

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区丸の内一丁目6番5号  
三菱地所物流リート投資法人  
代表者名 執行役員 高梨 憲  
(コード番号 3481)

資産運用会社名  
三菱地所投資顧問株式会社  
代表者名 取締役社長執行役員 増田 哲弥  
問合せ先 執行役員物流リート部長 高梨 憲  
TEL:03-3218-0030

「建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価」  
及び「ZEB」の取得に関するお知らせ（対象物件：ロジポート川崎ベイ）

三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人が保有するロジポート川崎ベイ（以下「本物件」といいます。）（注）において、建築物省エネルギー性能表示制度（以下「BELS」といいます。）の最高評価に加えて、本投資法人として初めてZEBの最高評価である「ZEB」を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注）本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分45%を保有しています。

記

1. 評価取得の概要

(1) 対象物件

ロジポート川崎ベイ（所在地：神奈川県川崎市）



(2) 取得した外部認証・評価（BELS及びZEB）

BELS評価ランク	ZEB評価ランク	評価書交付年月日
★★★★★	ZEB	2022年8月19日

評価機関：一般財団法人日本建築センター

## 2. BELS及びZEBの概要

BELSは、国土交通省が非住宅建築物に係る省エネルギー性能の一層の向上及び不動産市場等における適切な情報提供に資するために定める「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン

(2013)」に基づき、省エネルギー性能等に関する評価・表示を行うものであり、改正省エネ基準（平成26年4月1日完全施行）に準じた評価手法が採用されています。新築建物、既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価し、その評価は5段階（★～★★★★★）で表示されます。

ZEBは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。BELSの評価制度において、ZEBの評価は「ZEB」（最高評価）、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」の4段階で表示されます。

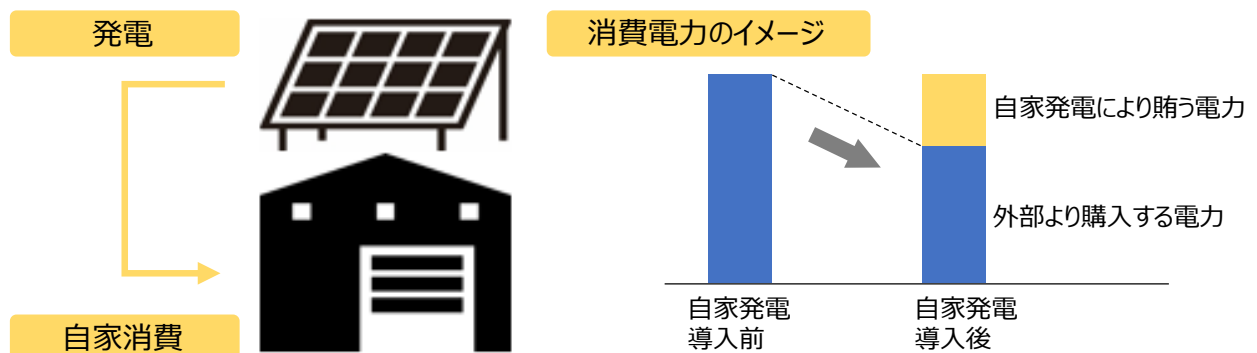
本物件において取得した最高評価の「ZEB」は年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物のことを指します。

## 3. 本物件における取組み

本物件においては、全館LED照明や人感センサー等の採用により、使用電力量の低減を図っているほか、本投資法人として初めて、屋根に設置されている太陽光パネルにより発電された電力を、施設内で使用される電力に充当する、再生可能エネルギーの自家消費スキーム（以下「本スキーム」といいます。）を導入していること等が評価されました。本スキームにより外部から購入する電力を低減させることで、本物件におけるCO2排出量の削減に寄与する予定です。



【本スキームによる外部購入電力低減のイメージ】



## **三菱地所物流リート投資法人**

### 4. 本投資法人のサステナビリティへの取組み

本投資法人は、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性（サステナビリティ）向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えています。こうした考え方を実践するため、環境負荷に配慮したエネルギー効率のよい施設への投資に努めるとともに、地域社会への貢献活動等、様々な取組みを積極的に行っています。

本投資法人のサステナビリティ方針やこれまでの取組み事例については、以下をご参照ください。

\* 本投資法人の ESG への取組み：<https://mel-reit.co.jp/ja/esg/index.html>



# 三菱地所物流リート投資法人

【ご参考：本投資法人保有物件におけるグリーンビルディング認証（注1）取得実績（2022年8月23日現在）】

取得物件数合計	延床面積合計(m <sup>2</sup> )	グリーンビルディング認証 取得割合（注2）
14	1,118,002	87.6%

物件名称	CASBEE認証	BELS評価
ロジクロス福岡久山	不動産Sランク	
ロジクロス厚木	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス神戸三田	不動産Aランク	★★★★★
ロジクロス大阪	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス名古屋笠寺	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス習志野	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス厚木Ⅱ	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート相模原	不動産Sランク	★★★★★
ロジポート橋本	不動産Sランク	★★
ロジポート大阪大正	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート川崎ベイ	建築（新築）Aランク	★★★★★ (ZEB)
MJロジパーク加須1		★★★★★
MJロジパーク福岡1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク春日井1	不動産Sランク	
物件数	13	12
延床面積(m <sup>2</sup> )	1,110,400	1,023,683

（注1）「グリーンビルディング認証」とは、BELS又はCASBEEのいずれかを指します。

（注2）「グリーンビルディング認証取得割合」は、底地を除く保有物件を対象として、延床面積に基づき算出しています。

以 上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://mel-reit.co.jp/>